

विकास योजनेतील गावठाण/दाट वस्तीचे  
क्षेत्राबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन परिपत्र क्र. : टिपीएस ३६९३/१३८३/सिआर-१४९/९३/नवि-११

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक : २२ जून १९९३.

\* परिपत्रक \*

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार तयार करण्यात आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शहरातील "गावठाण अथवा "दाट लोकवस्तीच्या क्षेत्रासाठी" वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक सर्वसाधारणपणे अनुज्ञेय असतो. परंतु सदर तरतुदीचा गैरवापर होत आहे असे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे.

शासनाच्या असेही निदर्शनास आले आहे की महसूल विभागाच्या अधिपत्या खालील निरनिराळ्या अधिकृत शाखा कार्यालया तर्फे शहरातील काही जमिनींच्या सत्ता प्रकाराबाबत जारी केलेल्या प्रमाणपत्रावर "गावठाण" नविन गावठाण" वाढीव गावठाण" व्हिहेज साईट" अशा प्रकारचा उल्लेख केला असतो व अशा प्रकारे जारी केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे नियोजन प्राधिकरणाव्दारे अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक दिला जातो. वस्तुतः विकास योजनेच्या नकाशांमध्ये गावठाण अथवा दाट लोकवस्तीचे क्षेत्र स्पष्टपणे दर्शविले असल्याने केवळ या क्षेत्रा पुरताच वाढीव चटई क्षेत्र देणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सत्ता प्रकाराबाबत जारी केलेल्या प्रमाणपत्रा आधारे वाढीव वाढीव क्षेत्र देणे सर्वस्वी चुकीचे आहे अशा प्रकारच्या प्रकरणाबाबत शासनाने गंभीर दखल घेतलेली आहे.

गावठाण अथवा दाट लोकवस्तीची क्षेत्रे पूर्वीपासूनच वसलेली असल्यास अशा क्षेत्रांमध्ये सर्वसाधारणपणे कमी क्षेत्रफळ असलेले भूखंड व त्यांचे अनियमित आकार, अनियमित असलेली घरांची/झाडांची मांडणी व त्यामुळे तयार झालेले अस्वच्छ, वेड्यावाकड्या रस्त्यांचे जाळे, घरांची घनता, लोकवस्ती अशा गोष्टी विचारात घेऊन विकास योजनेमध्ये विशेष करून गावठाण अथवा दाट लोकवस्तीचे क्षेत्र दर्शविलेले असते व अशा विशिष्ट पध्दतीने विकसित झालेल्या क्षेत्रांमधील वस्त्यांचे मूळ स्वप्न ठेवून थोड्याफार प्रमाणात विकसित होण्याच्या दृष्टीने अशा क्षेत्रांसाठी

बांधकाम विषयक विकास नियंत्रण नियम वेगळे असणे आवश्यक आहे.

सबब, विकास योजना तयार करताना यापुढे "गावठाप अथवा दाट लोकवस्तीचे क्षेत्र" वेगळ्या रंगाच्या किनारीने न दाखवता असे क्षेत्र "गावठाप" ही संज्ञा न वापरता फक्त "दाट वस्तीचे क्षेत्र" असा उल्लेख करून असे क्षेत्र वेगळ्या रंगाच्या किनारीने विकास योजनेमध्ये दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारे दर्शविल्या जाणा-या क्षेत्राबाहेर गावठाप सत्ता प्रकार असण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. तथापि अशा प्रकारे जमीनीचे संदर्भात दर्शविलेला सत्ता प्रकार नियोजनाच्या दृष्टीकोनातून विकास नियंत्रण नियमांसाठी विचारात घेऊ नये व दाट लोकवस्तीचे क्षेत्र यासाठीच अनुज्ञेय असलेला चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक देण्यात येऊ नये असे आदेश देण्यात येत आहेत व या आदेशाचे कोटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.

[ सु. वि. देशपांडे ]  
कार्यासन अधिकारी.

प्रत माहीतीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

- १] सर्व विभागीय आयुक्त
- २] व्यवस्थापकिय संचालक "सिडको" निर्मल बिल्डिंग नरिमन पोईन्ट मुंबई
- ३] मुख्य कार्यपालन अधिकारी "म्हाडा" गृहनिर्माण भवन, वाट्टी [पू] मुंबई ५१
- ४] सर्व महानगरपालिका आयुक्त
- ५] संचालक, नगर रचना, पुणे [विनंती की त्यांनी सर्व शाखा कार्यालयात योग्य त्या कार्यवाहीसाठी पाठवावे]
- ६] सर्व विभागीय उप संचालक, नगर रचना
- ७] सर्व जिल्हाधिकारी
- ८] सर्व मुख्य अधिकारी, नगर परिषद